

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Thunder Bay

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2012

Marché du neuf

La construction résidentielle a diminué au premier trimestre malgré l'hiver doux

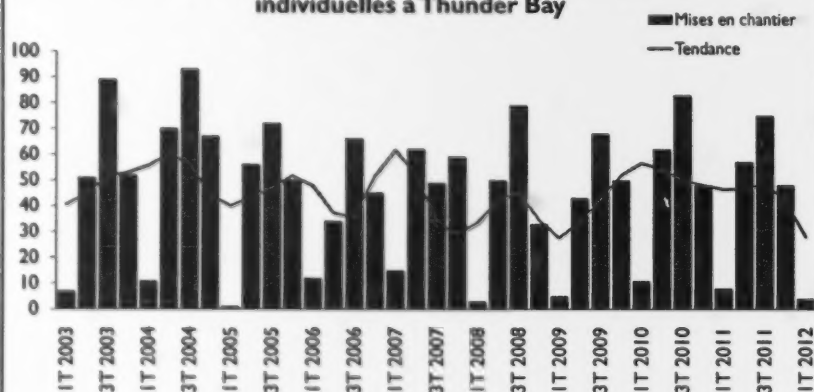
L'activité s'est affaiblie au premier trimestre sur le marché du neuf de Thunder Bay malgré le temps exceptionnellement doux connu dans la région cet hiver. De janvier à mars, les constructeurs ont coulé les fondations de 4 maisons individuelles, un résultat de moitié inférieur à la

moyenne des cinq dernières années pour un premier trimestre, qui est de 8,4 unités. Les facteurs fondamentaux qui soutiennent le marché du neuf permettent de penser que ce faible niveau d'activité ne sera que de courte durée.

La croissance de l'emploi a été modérée à Thunder Bay ces trois dernières années, mais elle a été positive en glissement annuel au cours des cinq derniers mois. D'après les données de l'Enquête sur la

Figure 1

Nombre trimestriel de mises en chantier de maisons individuelles à Thunder Bay



Source : SCHL

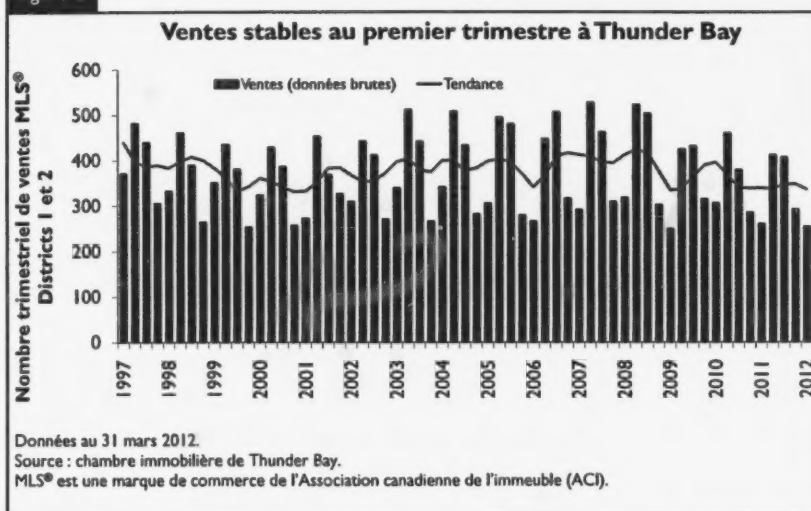
Table des matières

- 1 Marché du neuf
- 2 Marché de la revente
- 4 Le marché de la revente reste favorable aux vendeurs
- 5 Cartes
- 11 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel. Le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standard est maintenant gratuite.

Figure 2



population active du mois de mars, l'emploi à Thunder Bay est en hausse de 4,5 % par rapport à mars 2011. Enfin, les taux hypothécaires sont restés bas au premier trimestre, ce qui a encouragé les acheteurs potentiels à faire l'acquisition d'un logement.

Étant donné la très faible hausse de l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) pour Thunder Bay pendant les trois dernières années, les prix des matériaux de construction sont restés assez stables en raison de la faible montée des coûts du bois de construction de dimensions courantes et des panneaux de contre-plaqué. Toutefois, les autres coûts de construction, tels que ceux liés à la main-d'œuvre et à l'achat de terrains, ont pour leur part augmenté.

Le nombre de logements achevés et inoccupés se situe dans la moyenne observée au cours des dix dernières années. Il y a très peu d'unités construites qui ne se sont pas vendues sur plan ou qui n'ont pas été bâties par leur propriétaire. Au premier trimestre, 17 logements ont trouvé preneur, comparativement à 9 à la période correspondante en 2011. Parmi ces 17 logements, environ 65 % de ceux-ci se sont vendus plus de 300 000 \$. Le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées durant les mois de janvier à mars s'est élevé à 330 500 \$.

Les mises en chantier de logements collectifs ont diminué au premier trimestre

Les bas taux hypothécaires et le resserrement des conditions sur le marché de la revente ont

contribué à faire de 2011 une année exceptionnelle sur le plan de la construction résidentielle à Thunder Bay. Deux ensembles d'un total de 160 unités ont été commencés l'an dernier, alors qu'on a observé jusqu'à présent en 2012 une pénurie de mises en chantier de logements collectifs. Étant donné la rareté des inscriptions sur le marché de la revente, l'achèvement de ces unités devrait atténuer les pressions exercées sur le marché.

Marché de la revente

Le marché de la revente de Thunder Bay a connu un volume de transactions moins important et une forte croissance des prix

Le temps doux connu cet hiver n'a pas renversé la tendance observée à Thunder Bay. Le marché de la revente continue de se resserrer. L'offre limitée de logements à vendre sur le marché est la principale raison qui explique la forte croissance des prix, dans un contexte où le marché demeure favorable aux vendeurs. De

janvier à mars, 255 ventes MLS® ont été conclues dans la région. Il s'agit là du plus faible total relevé en 17 ans pour un premier trimestre, soit depuis 1995. Malgré le volume de transactions moins important, le prix moyen affichait une avance de 15,8 % sur celui enregistré au premier trimestre de 2011 en raison du faible nombre d'inscriptions. Le prix MLS® moyen a atteint près de 175 000 \$ pour la période de janvier à mars 2012.

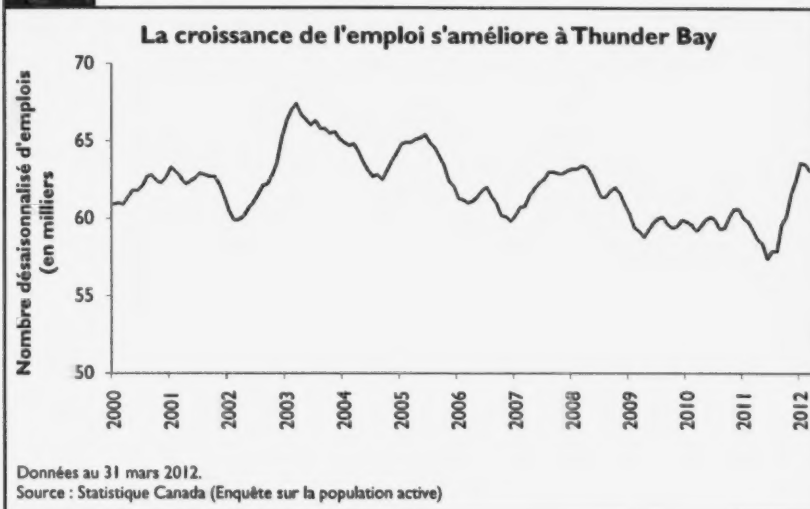
Plusieurs bonnes nouvelles semblent avoir été accueillies dans la région de Thunder Bay. En premier lieu, après avoir accusé une performance médiocre pendant trois ans et demi, l'emploi a progressé pendant cinq mois consécutifs, mais surtout au premier trimestre, période durant laquelle les gains enregistrés ont été plus importants. On peut donc dire que l'année a bien commencé dans la région. Les données encourageantes sur l'emploi ont enfin confirmé les observations selon lesquelles les emplois étaient créés dans l'économie

du savoir à l'échelle locale. L'une de ces bonnes nouvelles est que l'activité minière est en hausse dans la ville.

En deuxième lieu, les ventes s'intensifieront en raison de la hausse de 7 % affichée par l'emploi au premier trimestre. La population active n'a pas augmenté au même rythme que l'emploi, ce qui a entraîné une diminution du taux de chômage. Ce type de situation est souvent un indicateur précurseur d'une augmentation du nombre de migrants et, par conséquent, de la formation de ménages.

En troisième lieu, les importants gains d'emplois réalisés dans les groupes de 15 à 24 ans et de 25 à 44 ans témoignent des progrès accomplis au chapitre de la migration et de l'afflux appréciable de migrants qui sont venus s'installer à Thunder Bay en 2009 et en 2010. Ces facteurs devraient stimuler la demande de logements

Figure 3



chez les accédants à la propriété et les acheteurs d'habitations d'un cran supérieur.

Enfin, bien qu'elle tende à varier, la croissance de l'emploi à plein temps observée récemment est positive et laisse conclure que l'évolution du marché du travail à Thunder Bay n'a pas été caractérisée

par une progression de l'emploi à temps partiel qui a dépassé celle de l'emploi à plein temps. Les récentes comparaisons établies semblent indiquer que la répartition des gains entre les postes à plein temps et ceux à temps partiel n'a guère changé au cours des dix dernières années.

Le marché de la revente reste favorable aux vendeurs

Plusieurs indicateurs laissent clairement entrevoir que le marché de la revente continuera à favoriser les vendeurs à Thunder Bay en ce début de période de vente du printemps. La pénurie d'inscriptions demeure le principal élément qui caractérise le marché de la revente. Des surenchères continuent de se produire et il y a de plus en plus de ventes conclues à un prix égal ou supérieur au prix inscrit.

Les inscriptions courantes se sont chiffrées à 167 au premier trimestre de 2012, c'est deux inscriptions de moins que le résultat obtenu à pareil trimestre l'an dernier. Comme il fallait s'y attendre, le nombre d'inscriptions MLS® qui a atteint un creux historique a fait en sorte que toute nouvelle inscription sur le marché suscite beaucoup d'intérêt. Les surenchères continuent de faire monter le pourcentage d'habitations vendues à un prix égal ou supérieur au prix d'inscription.

Le rapport moyen prix de vente-prix d'inscription et le relevé des ventes conclues à un prix égal ou supérieur au prix d'inscription sont devenus des indices clés de l'état du marché. On constate que ce rapport s'est resserré d'une année à l'autre au premier trimestre : il est passé de 98,0 %, en 2011, à 98,7 %, en 2012. De plus, 41 % des habitations ayant trouvé preneur au premier trimestre se sont vendues à un prix égal ou supérieur au prix d'inscription, contre 35 % durant la période de janvier à mars 2011.

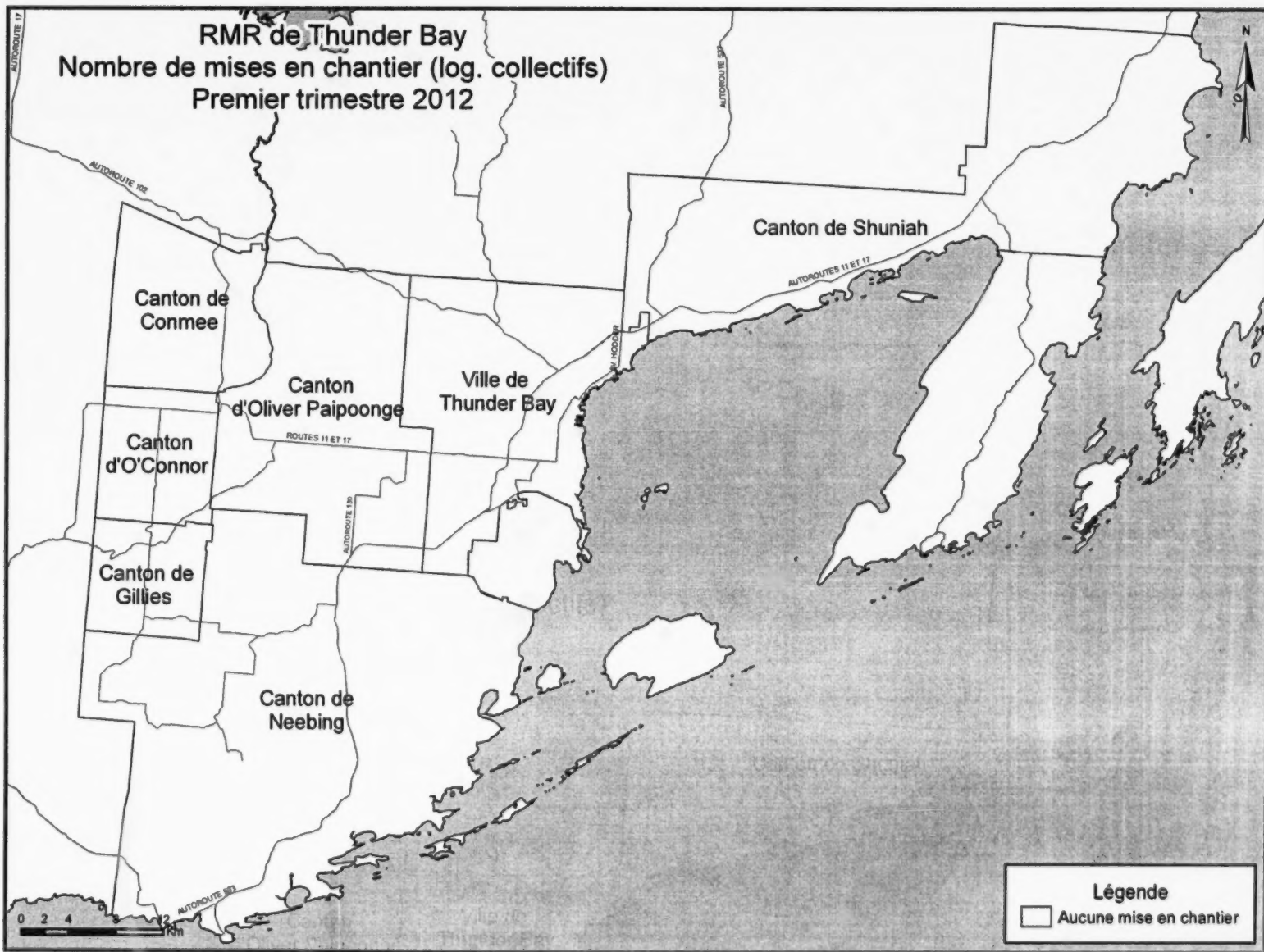
Cependant, le nombre moyen de jours écoulés entre l'inscription d'un logement et sa vente a légèrement augmenté au premier trimestre à Thunder Bay : il est passé de 43 jours, en 2011, à 51, cette année.

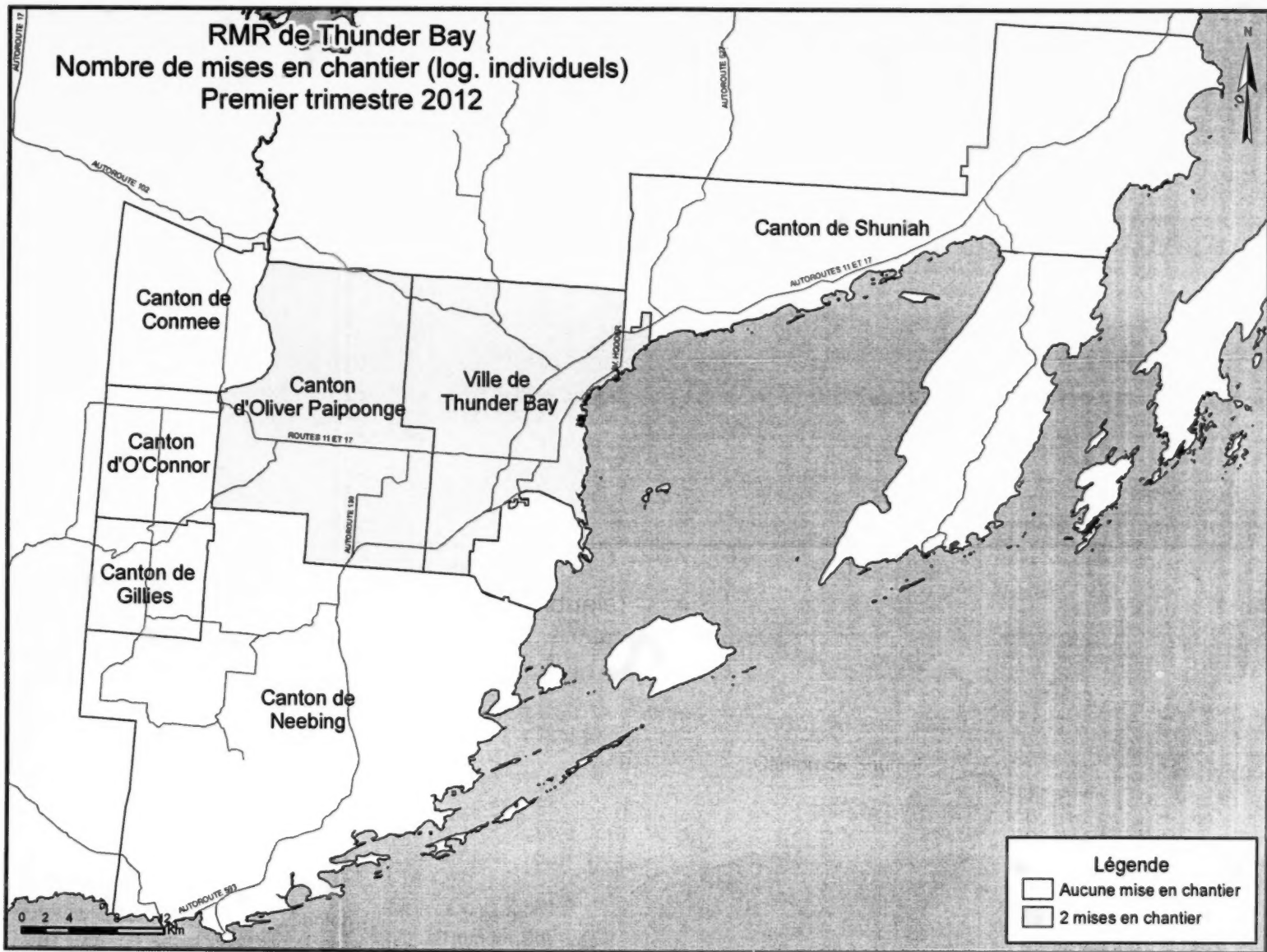
Figure 4

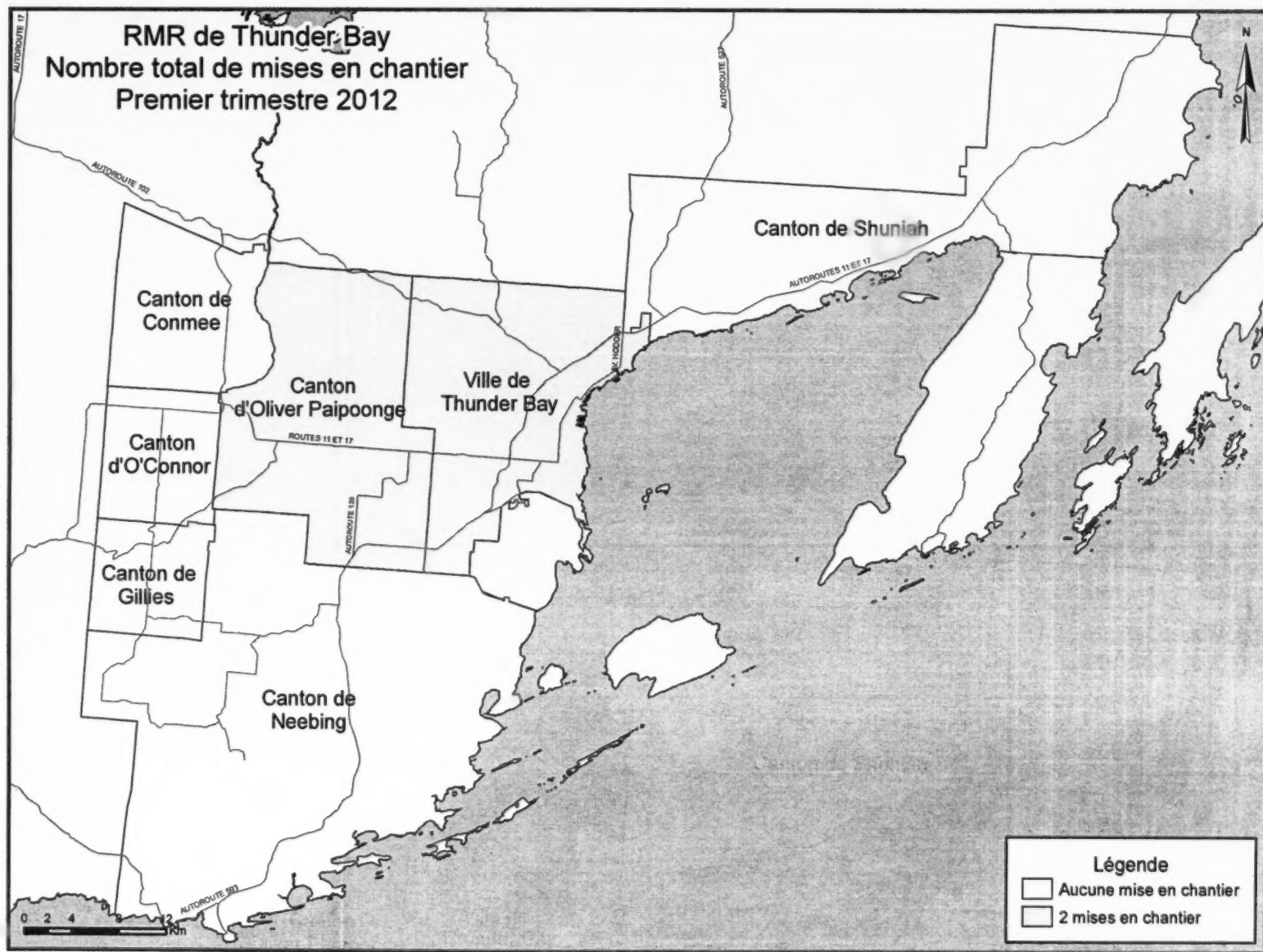


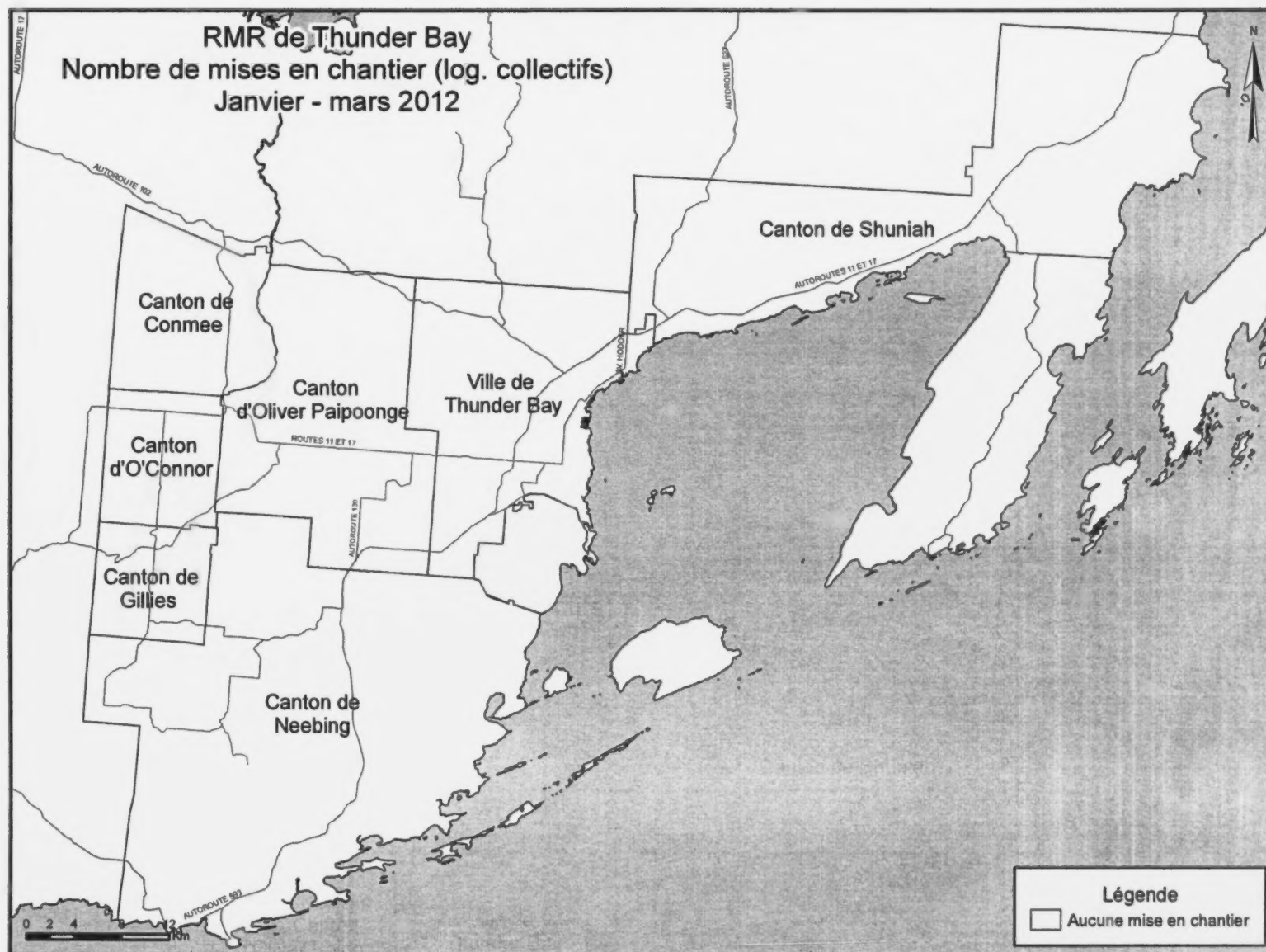
Figure 5

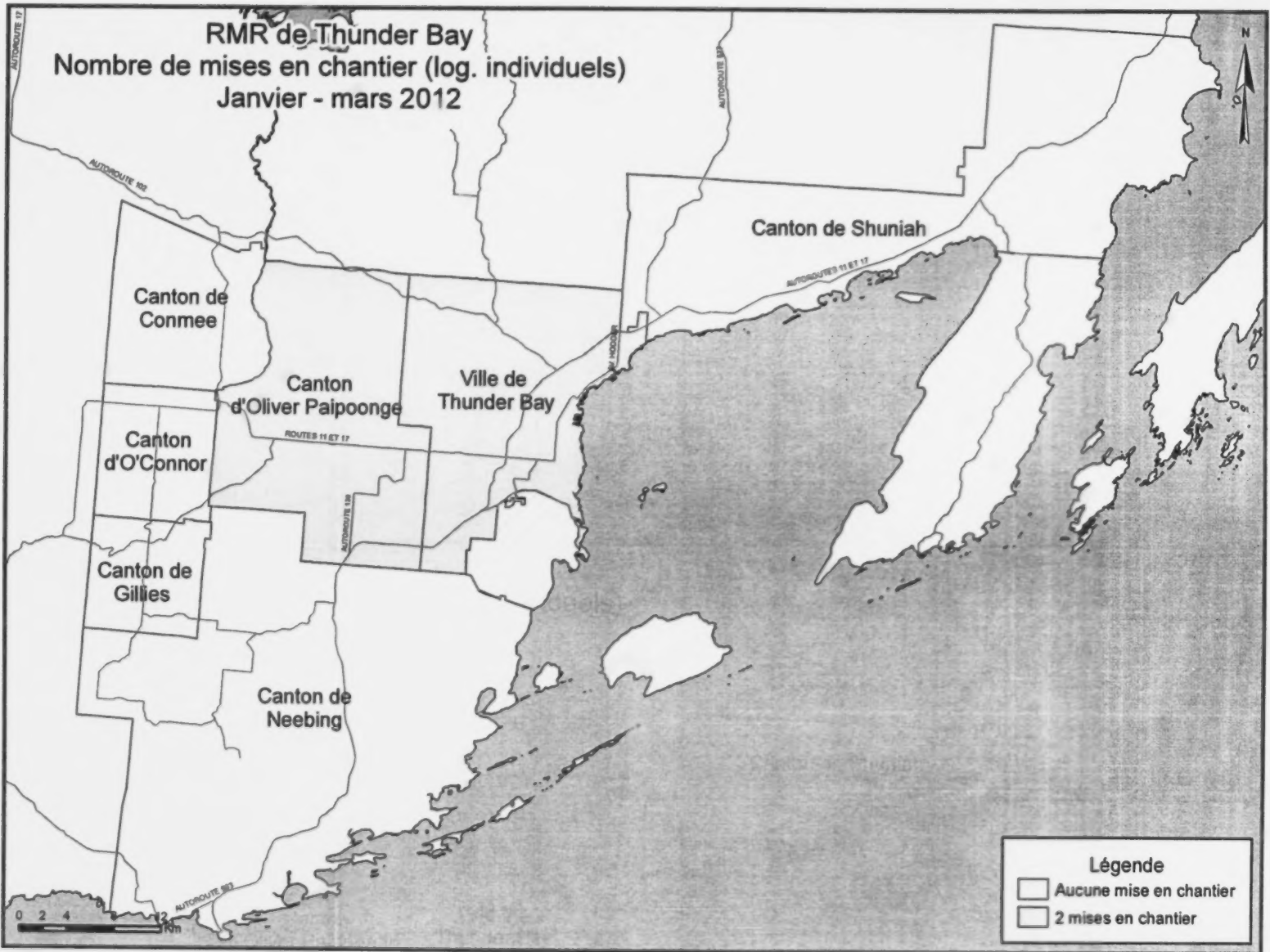


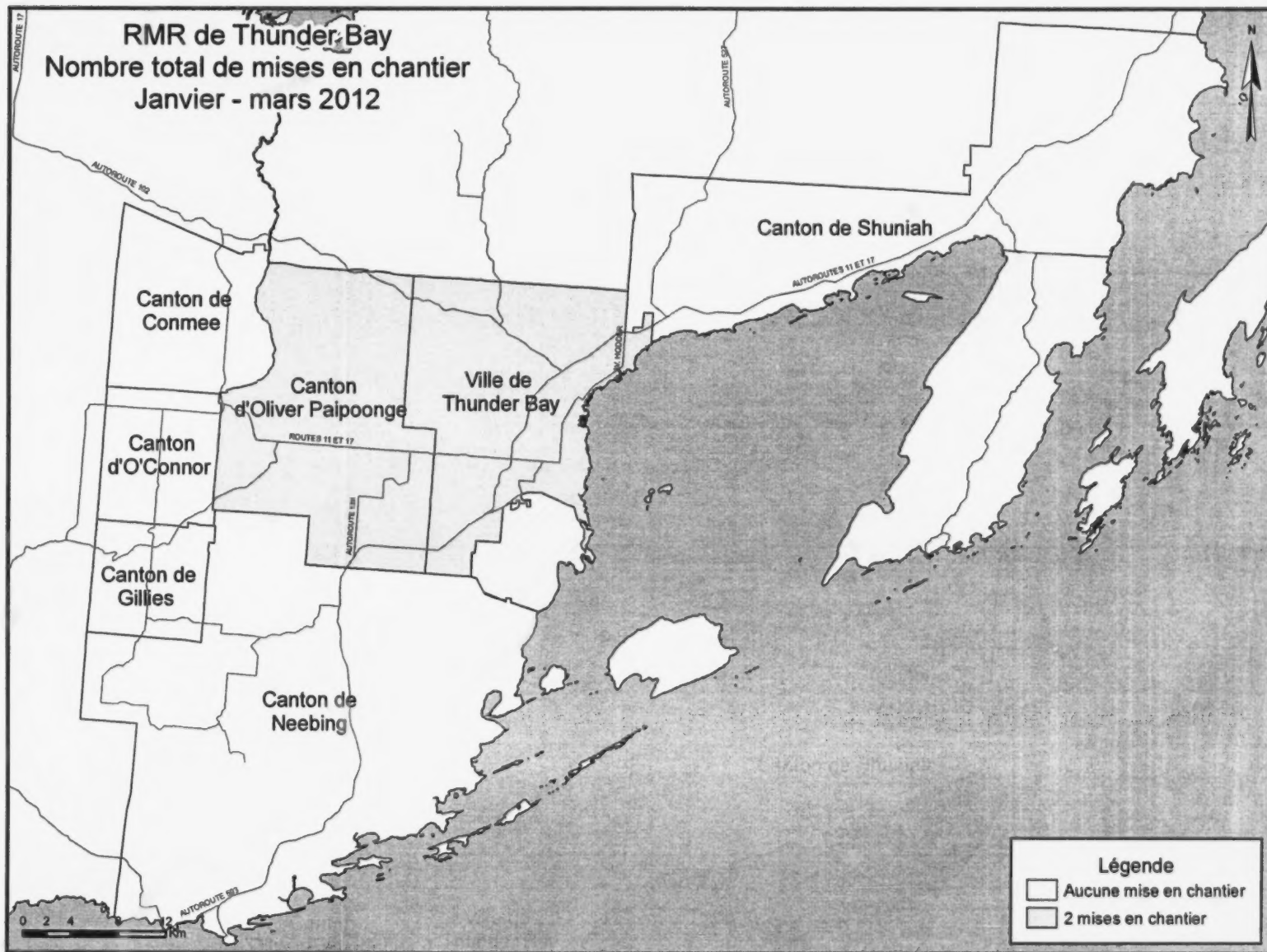












TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Thunder Bay
Premier trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2012	4	0	0	0	0	0	0	0	4
TI 2011	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Variation en %	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-50,0
Cumul 2012	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Cumul 2011	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Variation en %	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-50,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2012	102	2	4	0	0	24	2	132	266
TI 2011	109	4	0	0	4	0	2	0	119
Variation en %	-6,4	-50,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	0,0	s.o.	-123,5
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
TI 2012	49	0	0	0	0	0	4	8	61
TI 2011	45	0	0	0	0	0	2	4	51
Variation en %	8,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	100,0	100,0	19,6
Cumul 2012	49	0	0	0	0	0	4	8	61
Cumul 2011	45	0	0	0	0	0	2	4	51
Variation en %	8,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	100,0	100,0	19,6
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2012	3	0	4	0	0	0	2	0	9
TI 2011	4	0	0	0	0	0	2	0	6
Variation en %	-25,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	-50,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2012	49	0	0	0	0	0	0	4	53
TI 2011	42	0	0	0	0	0	2	4	48
Variation en %	16,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	0,0	10,4
Cumul 2012	49	0	0	0	0	0	0	4	53
Cumul 2011	42	0	0	0	0	0	2	4	48
Variation en %	16,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	0,0	10,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Thunder Bay (RMR)									
TI 2012	4	0	0	0	0	0	0	0	4
TI 2011	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Kenora									
TI 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2011	6	0	0	0	0	0	0	0	6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Thunder Bay (RMR)									
TI 2012	102	2	4	0	0	24	2	132	266
TI 2011	109	4	0	0	4	0	2	0	119
Kenora									
TI 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2011	8	0	0	0	0	10	0	0	18
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Thunder Bay (RMR)									
TI 2012	49	0	0	0	0	0	4	8	61
TI 2011	45	0	0	0	0	0	2	4	51
Kenora									
TI 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
TI 2011	10	0	0	0	0	0	0	0	10
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Thunder Bay (RMR)									
TI 2012	3	0	4	0	0	0	2	0	9
TI 2011	4	0	0	0	0	0	2	0	6
Kenora									
TI 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Thunder Bay (RMR)									
TI 2012	49	0	0	0	0	0	0	4	53
TI 2011	42	0	0	0	0	0	2	4	48
Kenora									
TI 2012	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.
TI 2011	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier,
RMR de Thunder Bay
2002 - 2011**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
2011	188	2	8	0	0	24	10	142	374
Variation en %	-7,8	-66,7	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	150,0	**	68,5
2010	204	6	0	0	4	0	4	4	222
Variation en %	23,6	0,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	0,0	0,0	23,3
2009	165	6	0	1	0	0	4	4	180
Variation en %	0,0	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	7,8
2008	165	2	0	0	0	0	0	0	167
Variation en %	-10,8	-75,0	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-100,0	-32,9
2007	185	8	0	0	20	22	4	10	249
Variation en %	19,4	100,0	s.o.	-100,0	**	s.o.	s.o.	s.o.	50,9
2006	155	4	0	2	4	0	0	0	165
Variation en %	-13,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-27,3
2005	179	4	0	0	0	44	0	0	227
Variation en %	-25,7	-60,0	-100,0	s.o.	s.o.	41,9	s.o.	s.o.	-20,9
2004	241	10	5	0	0	31	0	0	287
Variation en %	21,7	-16,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	36,0
2003	198	12	0	0	0	0	0	0	211
Variation en %	2,6	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	7,1
2002	193	4	0	0	0	0	0	0	197

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	4	8	0	0	0	0	0	0	4	8	-50,0
Thunder Bay (ville)	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Oliver Paipoonge Township	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kenora	0	6	0	0	0	0	0	0	0	6	-100,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	4	8	0	0	0	0	0	0	4	8	-50,0
Thunder Bay (ville)	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Oliver Paipoonge Township	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kenora	0	6	0	0	0	0	0	0	0	6	-100,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011
Thunder Bay (RMR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thunder Bay (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Thunder Bay (RMR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thunder Bay (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011
Thunder Bay (RMR)	4	8	0	0	0	0	4	8
Thunder Bay (ville)	2	6	0	0	0	0	2	6
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	1
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	2	1	0	0	0	0	2	1
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	6	0	0	0	0	0	6

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Thunder Bay (RMR)	4	8	0	0	0	0	4	8
Thunder Bay (ville)	2	6	0	0	0	0	2	6
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	1
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	2	1	0	0	0	0	2	1
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	6	0	0	0	0	0	6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	49	47	0	0	4	0	8	4	61	51	19,6
Thunder Bay (ville)	34	39	0	0	4	0	8	4	46	43	7,0
Conmee Township	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Neebing Township	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
O'Connor Township	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Oliver Paipoonge Township	10	5	0	0	0	0	0	0	10	5	100,0
Shuniah Township	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Kenora	1	10	0	0	0	0	0	0	1	10	-90,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	49	47	0	0	4	0	8	4	61	51	19,6
Thunder Bay (ville)	34	39	0	0	4	0	8	4	46	43	7,0
Conmee Township	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Neebing Township	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
O'Connor Township	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Oliver Paipoonge Township	10	5	0	0	0	0	0	0	10	5	100,0
Shuniah Township	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Kenora	1	10	0	0	0	0	0	0	1	10	-90,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011
Thunder Bay (RMR)	0	0	4	0	0	0	8	4
Thunder Bay (ville)	0	0	4	0	0	0	8	4
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Thunder Bay (RMR)	0	0	4	0	0	0	8	4
Thunder Bay (ville)	0	0	4	0	0	0	8	4
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011
Thunder Bay (RMR)	49	45	0	0	12	6	61	51
Thunder Bay (ville)	34	37	0	0	12	6	46	43
Conmee Township	1	0	0	0	0	0	1	0
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	1
Neebing Township	2	0	0	0	0	0	2	0
O'Connor Township	1	0	0	0	0	0	1	0
Oliver Paipoonge Township	10	5	0	0	0	0	10	5
Shuniah Township	1	2	0	0	0	0	1	2
Kenora	1	10	0	0	0	0	1	10

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Thunder Bay (RMR)	49	45	0	0	12	6	61	51
Thunder Bay (ville)	34	37	0	0	12	6	46	43
Conmee Township	1	0	0	0	0	0	1	0
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	1
Neebing Township	2	0	0	0	0	0	2	0
O'Connor Township	1	0	0	0	0	0	1	0
Oliver Paipoonge Township	10	5	0	0	0	0	10	5
Shuniah Township	1	2	0	0	0	0	1	2
Kenora	1	10	0	0	0	0	1	10

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 250,000 \$		250,000 \$ - 299,999 \$		300,000 \$ - 349,999 \$		350,000 \$ - 399,999 \$		400,000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Thunder Bay (RMR)													
Ti 2012	0	0,0	6	35,3	5	29,4	5	29,4	1	5,9	17	329 900	330 459
Ti 2011	3	33,3	1	11,1	3	33,3	2	22,2	0	0,0	9	—	—
Cumul 2012	0	0,0	6	35,3	5	29,4	5	29,4	1	5,9	17	329 900	330 459
Cumul 2011	3	33,3	1	11,1	3	33,3	2	22,2	0	0,0	9	—	—

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Thunder Bay
Premier trimestre 2012

		Nombre de ventes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Nombre de ventes en DD ¹	Nombre de nouvelles inscriptions ¹	Nombre de nouvelles inscriptions en DD ¹	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD ¹	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Prix moyen (\$ en DD ¹)
2011	Janvier	75	s.o.	130	96	125	103,8	138 625	s.o.	148 215
	Février	81	s.o.	110	95	121	91,1	145 735	s.o.	154 544
	Mars	106	s.o.	106	146	141	75,2	163 531	s.o.	165 770
	Avril	114	s.o.	105	135	116	90,7	174 221	s.o.	169 657
	Mai	151	s.o.	124	201	149	83,3	170 524	s.o.	161 183
	Juin	146	s.o.	107	210	151	70,6	165 884	s.o.	159 168
	Juillet	124	s.o.	104	165	137	76,1	169 987	s.o.	167 408
	Août	145	s.o.	119	193	160	74,3	187 840	s.o.	180 638
	Septembre	138	s.o.	128	144	141	91,0	178 521	s.o.	174 340
	Octobre	116	s.o.	111	137	144	76,9	168 985	s.o.	175 867
	Novembre	109	s.o.	126	100	138	90,7	178 351	s.o.	179 244
	Décembre	68	s.o.	109	55	134	81,2	150 420	s.o.	154 813
2012	Janvier	68	-9,3	117	112	148	79,4	156 360	12,8	167 348
	Février	80	-1,2	109	92	118	92,3	163 571	12,2	174 269
	Mars	107	0,9	107	132	127	84,0	194 736	19,1	195 880
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2011	262	s.o.		337			150 900	s.o.	
	T1 2012	255	-2,7		336			174 725	15,8	
	Cumul 2011	262	s.o.		337			150 900	s.o.	
	Cumul 2012	255	-2,7		336			174 725	15,8	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Source: Les données de Thunder Bay portent sur les districts 1 et 2 de la chambre immobilière de Thunder Bay et non sur l'ensemble du territoire de la chambre.

²Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grande Sudbury, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Thunder Bay			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
Terme de 1 an	Terme de 5 ans									
2011	Janvier	592	3,35	5,19	105,30	114,20	60	6,8	62,7	791
	Février	607	3,50	5,44	105,30	114,20	60	6,6	62,4	799
	Mars	601	3,50	5,34	105,40	115,50	59	7,1	62,1	814
	Avril	621	3,70	5,69	105,40	116,30	59	7,3	61,7	818
	Mai	616	3,70	5,59	105,40	117,30	58	7,2	61,3	829
	Juin	604	3,50	5,39	105,40	116,50	57	6,7	60,1	837
	Juillet	604	3,50	5,39	105,40	116,70	58	6,3	60,4	842
	Août	604	3,50	5,39	106,40	116,80	58	6,5	60,4	845
	Septembre	592	3,50	5,19	106,30	117,50	60	6,3	62,1	840
	Octobre	598	3,50	5,29	106,30	117,40	60	7,0	63,1	832
	Novembre	598	3,50	5,29	106,00	117,20	62	7,0	64,6	821
	Décembre	598	3,50	5,29	106,00	116,40	62	7,0	65,5	819
2012	Janvier	598	3,50	5,29	106,10	116,50	64	6,2	66,1	823
	Février	595	3,20	5,24	106,10	117,30	64	5,6	65,7	819
	Mars	595	3,20	5,24		117,90	63	5,3	65,0	804
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

**Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique
« Recherche en habitation » de la SCHL!**

